

ВИСНОВОК

до проекту Закону про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо встановлення єдиних підходів до розгляду документації із землеустрою та створення сприятливих умов для розвитку бізнесу

(реєстр. 11184 від 18.04.2024)

Комітет Верховної Ради України з питань цифрової трансформації на своєму засіданні 18 червня 2024 року (Протокол № 124) розглянув проект Закону про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо встановлення єдиних підходів до розгляду документації із землеустрою та створення сприятливих умов для розвитку бізнесу (реєстр. № 11184 від 18.04.2024), поданий народним депутатом України Чернявським С.М. та іншими народними депутатами України.

Як зазначено в пояснювальній записці до законопроекту його метою є продовження строку оформлення права власності на земельну ділянку власниками невитребуваних земельних часток (паїв) або їх спадкоємцями, зміни у регулюванні містобудівної діяльності в умовах війни, удосконалення порядку надання земельних ділянок державної і комунальної власності у користування.

Проектом Закону пропонується внести відповідні зміни до Земельного кодексу України, законів України «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)», «Про регулювання містобудівної діяльності». У цих змінах, зокрема: подовжується строк оформлення права власності на земельну ділянку власниками невитребуваних земельних часток (паїв) або їх спадкоємцями (з 01.01.2025 до 2 років з дня скасування чи припинення воєнного стану; встановлюється обов'язковість розгляду клопотання про надання дозволів на розроблення документації із землеустрою та документації із землеустрою відповідним органом виконавчої влади або органом місцевого самоврядування, уповноваженими розпоряджатися земельними ділянками, у порядку черговості їх надходження; спрощуються законодавчі вимоги до містобудівних умов та обмежень тощо.

Міністерство цифрової трансформації України в своєму висновку щодо законопроекту зазначило наступне.

Підпунктом 1 пункту 1 Розділу I проекту Закону пропонується частину третю статті 20 Земельного кодексу України викласти у такій редакції:

«3. У разі включення земельної ділянки до функціональної зони за затвердженим комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, категорія земель та вид цільового призначення земельної ділянки визначаються або змінюється в межах відповідного виду функціонального призначення території, передбаченого зазначеною містобудівною документацією.

У разі якщо функціональні зони не внесено до Державного земельного кадастру зміна цільового призначення земельної ділянки здійснюється без урахування виду функціонального призначення території.».

Частиною першою статті 20 Земельного Кодексу України передбачено, що при встановленні цільового призначення земельних ділянок здійснюється віднесення їх до певної категорії земель та виду цільового призначення. При зміні цільового призначення земельних ділянок здійснюється зміна категорії земель та/або виду цільового призначення.

Відповідно до частини четвертої вищевказаної статті, при внесенні до Державного земельного кадастру відомостей про встановлення або зміну цільового призначення земельної ділянки належність земельної ділянки до відповідної функціональної зони визначається за даними Державного земельного кадастру. Відомості про цільове призначення земельної ділянки вносяться до Державного земельного кадастру.

Звертаємо увагу, що правові, організаційні і фінансові засади створення та функціонування публічних електронних реєстрів з метою захисту прав та інтересів фізичних та юридичних осіб під час створення, зберігання, оброблення та використання інформації у публічних електронних реєстрах визначаються Законом України «Про публічні електронні реєстри» (далі – Закон).

Одним із основних принципів на яких базується діяльність у сфері публічних електронних реєстрів є принцип обов'язковості реєстрації в реєстрах об'єктів та внесення інформації (змін до неї) про зареєстровані об'єкти (пункт 2 частини третьої статті 3 Закону).

Крім того, частиною першою статті 32 Закону визначено, що внесення до реєстру інформації (змін до неї) про зареєстрований об'єкт реєстру здійснюється у порядку, встановленому для здійснення реєстрації такого об'єкта.

Таким чином, зміна цільового призначення земельної ділянки повинна здійснюватись з урахуванням виду функціонального призначення території. А відомості про функціональні зони (зміни до неї) повинні бути внесені до Державного земельного кадастру.

Враховуючи зазначене, вважаємо за доцільне у запропонованій редакції частини третьої статті 20 Земельного Кодексу України абзац другий цієї частини виключити.

Водночас, абзацами 13-14 підпункту 2 пункту 1 Розділу I проекту Закону пропонується абзаци четвертий і п'ятий статті 123 Земельного кодексу України викласти в такій редакції:

«У разі надання дозволу на розроблення документації із землеустрою Рада міністрів Автономної Республіки Крим, органи виконавчої влади чи органи

місцевого самоврядування, що передають земельні ділянки державної чи комунальної власності у власність та користування відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу, зобов'язані протягом десяти робочих днів з дня прийняття рішення про надання дозволу на розроблення документації із землеустрою або з дня повідомлення особою, зацікавленою в одержанні у користування земельної ділянки із земель державної або комунальної власності, про замовлення документації із землеустрою без надання дозволу на її розроблення, передбаченого цією частиною, відобразити на картографічній основі Державного земельного кадастру орієнтовне місце розташування земельної ділянки, зазначити дату та номер відповідного рішення, а також майбутнє цільове призначення земельної ділянки. Зазначена інформація оприлюднюється на безоплатній основі на офіційному веб-сайті центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин.

Умови і строки розроблення документації із землеустрою визначаються договором, укладеним замовником з виконавцем цих робіт.»

Відповідно до частини першої статті 10¹ Закону України «Про доступ до публічної інформації» публічна інформація у формі відкритих даних - це публічна інформація у форматі, що дозволяє її автоматизоване оброблення електронними засобами, вільний та безоплатний доступ до неї, а також її подальше використання. Розпорядники інформації зобов'язані надавати публічну інформацію у формі відкритих даних на запит, оприлюднювати і регулярно оновлювати її на єдиному державному веб-порталі відкритих даних та на своїх веб-сайтах.

У зв'язку з цим пропонуємо абзац четвертий частини третьої статті 123 Земельного кодексу України доповнити словами «..., а також у формі відкритих даних на Єдиному державному веб-порталі відкритих даних».

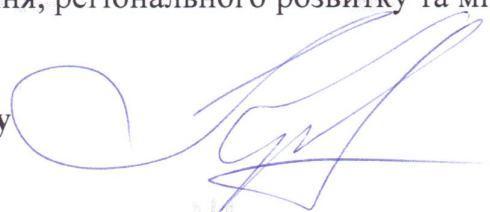
Народні депутати України – члени Комітету, розглянувши положення законопроекту зазначають про підтримку положень, що дозволяють: продовжити строк оформлення права власності на земельну ділянку власниками невитребуваних земельних часток (паїв) або їх спадкоємцями; забезпечити розгляд клопотання про надання дозволів на розроблення документації із землеустрою та документації із землеустрою відповідним органом виконавчої влади або органом місцевого самоврядування; спростити отримання містобудівних умов та обмежень, але законопроект потребує доопрацювання з урахуванням викладених зауважень та пропозицій.

Враховуючи зазначене, за результатами обговорення Комітет ухвалив:

1. Рекомендувати Комітету Верховної Ради України з питань організації державної влади, місцевого самоврядування, регіонального розвитку та містобудування врахувати висловлені зауваження та пропозиції під час опрацювання та підготовки до розгляду проекту Закону про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо встановлення єдиних підходів до розгляду документації із землеустрою та створення сприятливих умов для розвитку бізнесу (реєстр. № 11184 від 18.04.2024), поданого народним депутатом України Чернявським С.М. та іншими народними депутатами України.

2. Направити Висновок про розгляд зазначеного законопроекту до Комітету Верховної Ради України з питань організації державної влади, місцевого самоврядування, регіонального розвитку та містобудування.

Голова Комітету



М. КРЯЧКО

